REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 057232.2.0075703-94

Matrícula: 75.703 - Data: 10 de setembro de 2020

IMÓVEL:- **UMA GLEBA DE TERRAS** situada na **"FAZENDA CALUNGA"**, Município de **SÃO JOSÉ DA VARGINHA-MG**, nesta Comarca de Pará de Minas-MG, com a área de **02,00,00ha** (dois hectares), ***sem benfeitorias***, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -M-0017, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.819.231,146m e E 550.089,358m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSÉ BRUNO DE ARAÚJO, com azimute de 161°09'03" por uma distância de 81,13m até o vértice -M-0018, de coordenadas N 7.819.154,364m e E 550.115,571m; deste segue com azimute de 187°05'51" por uma distância de 32,83m até o vértice -M-0019, de coordenadas N-7.819.121,781m e E 550.111.514m deste segue confrontando com a propriedade de JOÃO DELFINO, com azimute de 243°45'58" por uma distância de 50,72m até o vértice -M-0020, de coordenadas N 7.819.099,362m e E 550.066,020m; deste segue com azimute de 257°50"38" por uma distância de 133,89m até o vértice -M-0021 de coordenadas N-7.819.071,168m e 549.935.130m deste segue confrontando com a propriedade de JOSÉ BRUNO DE ARAÚJO com azimute de 350°30'26" por uma distância de 107,45m até o vértice -M-0022, de coordenadas N 7.819.177,145m e E 549.917,409m; deste segue confrontando com a propriedade da GLEBA 01, com azimute de 72°33'54" por uma distância de 180,23m até o vértice -M-0017, ponto inicial da descrição deste perímetro de 586,25m." Cadastrada no INCRA sob o nº. **430.110.000.140-8**, módulo rural 14,5149ha, fração mínima de parcelamento: 2,00ha, na RECEITA FEDERAL sob o nº. **1.838.834-5**, Registro do imóvel no CAR **MG-3163102-A21D.448A.AB56.46AD.AFAE.69B8.8CB1.501B**, cadastrado aos 27/05/2016 e retificado aos 29/05/2018. Ficam mantidas as servidões existentes.

PROPRIETÁRIOS:- **MARIA DA CONCEIÇÃO MAIA ARAÚJO**, do lar, CPF nº. 799.000.626-04 e seu cônjuge **JOSÉ BRUNO DE ARAÚJO**, fazendeiro, CPF nº. 024.724.906-82, brasileiros, casados, residentes em São José da Varginha-MG, CEP: 35.694-000.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 28.715, livro 2-DI, datada de 18/12/1995, deste Registro de Imóveis, comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo nº. 199032 - Emol.: R$44,50 Tx.Fisc.Jud.: R$14,00 Total.: R$58,50 (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº. DYN/20835, Cód.Seg: 2289-3358-9882-2720 - sas. O Oficial _____

AV-1/75.703: de ofício- A **reserva florestal** deste imóvel está averbada sob o nº. 2 da matrícula nº. **28.715**, na data de 26/02/1996, nesta Serventia - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de setembro de 2020. O Oficial, _____

R-2/75.703:- Protocolo 199032 de 26/08/2020. Nos termos da Escritura Pública de **COMPRA e VENDA** lavrada aos 14/01/2020, às fls. 99/106, das Escrituras Públicas de Aditamentos lavradas aos 19/05/2020, às fls. 144/147 e aos 22/06/2020, às fls. 180/181, todas do livro 36-N, e da Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada aos 24/08/2020, às fls. 06/07 do livro 37-N, todas pelo Tabelionato de Notas da Cidade de São José da Varginha-MG, desta Comarca de Pará de Minas-MG, **PEDRO HENRIQUE SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, emancipado, empresário, CI nº. MG-20.953.451-PC/MG, CPF nº. 127.566.656-65, residente e domiciliado na Rua Frei Henrique, nº. 597, Bairro São Francisco, Pará de Minas-MG, CEP: 35.661-168, **ADQUIRIU** de José Bruno de Araújo, CI nº. M-981.955-SSP/MG, CPF nº. 024.724.906-82 e de seu cônjuge Maria da Conceição Maia Araújo, CI nº. MG-3.748.082-PC/MG, CPF nº. 799.000.626-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 20/11/1954, aposentados, residentes e domiciliados na Fazenda Calunga, distrito da cidade de São José da Varginha-MG, CEP: 35.694-000, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço quitado de **R$15.000,00 (quinze mil reais)**, e sobre o qual foi recolhido o ITBI. Consta da escritura, uma declaração dos vendedores, de que não são contribuintes do INSS, não comercializam a produção no exterior e nem diretamente ao consumidor, declararam de acordo com §3° do art. 163. Ficam mantidas as servidões, bem como a Reserva Florestal existentes. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório, CCIR - 2020 no INCRA, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela SRFB/MF, do demonstrativo

..... **continua no verso** .....

CERTIDÃO
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 938441a8-9a53-4be5-b03c-a4bfae23e462
Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE MENDES FERREIRA DE MELO - 10/12/2025 08:31
www.registradores.org.br

77.

REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01 VERSO

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 057232.2.0075703-94

da situação das informações declaradas no CAR. Emol.: R$575,39 Tx.Fisc.Jud.: R$221,73 Total: R$797,12 - (Ato: 1 x 4513-8) - Selo Eletrônico nº. DYN/20835, Cód.Seg: 2289-3358-9882-2720 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 10 de setembro de 2020. O Oficial, _____

R-3/75.703:- Protocolo 221246 de 24/10/2023. Nos termos da Escritura Pública de **COMPRA e VENDA**, lavrada aos 02/10/2023, às fls. 027/030 do livro 2745 N, pelo Serviço Notarial do 3º Ofício da cidade e comarca de Belo Horizonte-MG, **RECOLHER ADUBOS E FERTILIZANTES LTDA.**, CNPJ nº. 50.276.916/0001-47, com sede na Fazenda Rodovia José Queiroz - Ponte Pari, zona rural do município de São José da Varginha-MG, CEP: 35.694-000, representada por seus sócios administradores, *André Luiz Pereira Rocha*, CPF nº. 126.530.566-82 e *Marcos Paulo Canedo de Oliveira*, CPF nº. 150.022.626-27, qualificados na escritura, **ADQUIRIU** de Pedro Henrique Silva Santos, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, CI nº. MG-20.953.451-PC/MG, CPF nº. 127.566.656-65, residente e domiciliado na Rua Frei Henrique, nº. 597, Bairro São Francisco, Pará de Minas-MG, CEP 35.661-168, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço quitado de **R$15.000,00 (quinze mil reais)**, pagos através de TED, e sobre o qual foi recolhido o ITBI. Consta da escritura, declaração do vendedor, sob as penas da Lei, de que não é empregador, ficando dispensada, assim, a apresentação da CND relativa às contribuições previdenciárias, de acordo com o art. 190, parágrafo 3º., do Provimento Conjunto nº. 93/2020, e que não possui empregados e não comercializa a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor (Ordem de Serviço INSS/PAF nº. 1.751/2014), e o Registro do Imóvel no CAR. Ficam mantidas as servidões e a reserva florestal existentes. Foram apresentados e ficam arquivados em Cartório, CCIR-2023 no INCRA, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela PGFN/SRFB/MF, e o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR. Emol.: R$780,85 Tx.Fisc.Jud.: R$300,91 Total: R$1.081,76 ISSQN: R$22,10 - (Ato: 1 x 4513-8) - Selo Eletrônico nº. HGX/53121, Cód.Seg: 5469-1032-3353-7965 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 21 de novembro de 2023. O Oficial, _____

AV-4/75.703:- Protocolo 221246 de 24/10/2023:- **ATUALIZAÇÃO DO NÚMERO DO CCIR E NIRF**:- Nos termos do requerimento datado de 08/11/2023, do certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR-2023 e da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela PGFN/SRFB/MF, que ficam arquivados, procedo à **atualização do número do CCIR para 950.084.596.132-3, módulo rural 10,0000ha, fração mínima de parcelamento: 2,00ha e do número do imóvel na Receita Federal: 9.812.562-1**. Emol.: R$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R$7,54 Total.: R$31,55 ISSQN: R$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. HGX/53121, Cód.Seg: 5469-1032-3353-7965 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 21 de novembro de 2023. O Oficial, _____

AV-5/75.703:- Protocolo 221246 de 24/10/2023:-**ATUALIZAÇÃO DO NÚMERO DO CAR**:- Nos termos do requerimento datado de 08/11/2023 e do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, arquivados em cartório, procedo à **atualização do número do REGISTRO do imóvel no CAR - Cadastro Ambiental Rural** para **MG-3163102-BF75.A2F1.12A3.4031.B043.1145.46A5.6488**, cadastrado aos 11/10/2023. Emol.: R$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R$7,54 Total.: R$31,55 ISSQN: R$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. HGX/53121, Cód.Seg: 5469-1032-3353-7965 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 21 de novembro de 2023. O Oficial, _____

R-6/75.703:- Protocolo 224200 de 01/04/2024. Procede-se ao registro da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** vinculada à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário - CCB Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito **nº. 379500**, pagável na Praça de São Gonçalo do Pará-MG, com vencimento da operação em 08/03/2039, emitida em 28/03/2024, na cidade de São Gonçalo do Pará-MG, na qual a emitente **RECOLHER ADUBOS E FERTILIZANTES LTDA**, CNPJ nº. 50.276.916/0001-47, com sede na Rodovia José Queiroz -

.....CONTINUA na FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
CERTIDÃO
Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE MENDES FERREIRA DE MELO - 10/12/2025 08:31
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 938441a8-9a53-4be5-b03c-a4bfae23e462

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 02

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 75.703 - Data: 10 de setembro de 2020 CNM: 057232.2.0075703-94

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório.....

Ponte Pari, s/nº., zona rural, São José da Varginha-MG, CEP: 35694000, representada por *André Luiz Pereira Rocha*, CPF nº. 126.530.566-82 e *Marcos Paulo Canedo de Oliveira*, CPF nº. 150.022.626-27, conforme qualificações citadas no instrumento; **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o IMÓVEL** constante da presente matrícula, a favor da credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA - SICOOB CENTRO UNIÃO**, CNPJ nº. 65.239.402/0001-99, com sede na Praça 1º. de Janeiro, nº. 25, Centro, Carmo do Cajuru-MG, CEP: 35557000, em garantia do crédito no valor do limite concedido de **R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**, a serem pagos conforme descrito no instrumento da operação derivada, com prazo de vigência/vencimento do limite em 08/03/2039, sendo a taxa de juros remuneratórios mínima de 0,30% e máxima de 30,00%; taxa de juros moratórios mínima de 1,00% e máxima de 1,00%; multa por inadimplemento mínima de 2,00% e máxima de 2,00%; índice e percentual de correção, sistema de amortização, custo efetivo total - CET, todos conforme descrito no instrumento da operação derivada; e capitalização: mensal. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: **R$1.981.880,00 (um milhão, novecentos e oitenta e um mil e oitocentos e oitenta reais)**. Compareceram como avalistas: ANDRÉ LUIZ PEREIRA ROCHA e MARCOS PAULO CANEDO DE OLIVEIRA, acima qualificados. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula referentes à Alienação Fiduciária, conforme via arquivada em Cartório; juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela RFB, em nome da fiduciante; CCIR exercício 2023 no INCRA, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela PGFN/SRFB/MF; e o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR. Emol.: R$4.122,09 Tx.Fisc.Jud.: R$3.181,83 Total: R$7.303,92 ISSQN: R$116,66 - (Ato: 1 x 4551-8) - Selo Eletrônico nº. HQY/69923, Cód.Seg: 0607-3165-2838-0400 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 11 de abril de 2024. O Oficial, _____

AV-7/75.703: Protocolo 234911 de 11/08/2025. Nos termos do requerimento feito ao cartório e para os fins de atender ao artigo 828 - caput, do CPC, procedo a averbação da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, Processo nº. 5006532-36.2025.8.13.0471, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CENTRO UNIÃO**, CNPJ nº. 65.239.402/0001-99 contra **ALPHA INDÚSTRIA RENDERING LTDA.**, CNPJ nº. 50.276.916/0001-47, no valor de R$913.779,71. O requerimento fica arquivado em Cartório juntamente com a Certidão datada de 06/08/2025, expedida pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca de Pará de Minas-MG. ONR e-Protocolo: AC011275049. Emol.: R$26,37 Tx.Fisc.Jud.: R$8,28 Total.: R$34,65 ISSQN: R$0,00 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. JGU/77650, Cód.Seg: 7478-9412-7478-8449 - dcps. referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 08 de setembro de 2025. O Oficial, _____

AV-8/75.703:- Protocolo 236778 de 24/10/2025. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL**:- Nos termos do requerimento datado de 31/10/2025, estando anexa cópia autenticada digitalmente da 3ª. Alteração Contratual datada de 26/08/2024, devidamente registrada sob o nº. 12012067 em 02/10/2024 pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, que ficam arquivados, procedo à alteração da denominação de Recolher Adubos e Fertilizantes Ltda., para **ALPHA INDÚSTRIA RENDERING LTDA**. Emol.: R$26,37 Tx.Fisc.Jud.: R$8,28 Total.: R$34,65 ISSQN: R$0,00 - (Ato: 1 x 4160-8). Selo Eletrônico nº. JPR/95163, Cód.Seg: 8077-0154-1529-7032 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de dezembro de 2025. O Oficial, _____

AV-9/75.703:- Protocolo 236778 de 24/10/2025. Procedo a esta averbação nos termos do §7º. artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Ofício nº. 604191/2025 - C.C União do Centro Oeste

..... continua no verso .....

CERTIDÃO
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 938441a8-9a53-4be5-b03c-a4bfae23e462
Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE MENDES FERREIRA DE MELO - 10/12/2025 08:31
www.registrodeimoveis.org.br
Selo Digital Documento Eletrônico Compartilhado
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA **02** VERSO

CNM: **057232.2.0075703-94**

de Minas Ltda. - Sicoob Centro União - Requerimento de Consolidação, datado de 24/10/2025, expedido pela **Cooperativa de Crédito União do Centro Oeste de Minas Ltda. - Sicoob Centro União**, representada por seu diretor administrativo *Wederson Queiroz*, CPF nº. 043.275.716-36 e pelo diretor de negócios *Cleiton Domingos de Menezes*, CPF nº. 092.308.106-22, e em conclusão ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **37950-0**, firmado em 28/03/2024, registrado sob o nº. 6 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte da devedora fiduciante Alpha Indústria Rendering Ltda., CNPJ nº. 50.276.916/0001-47, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNIÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CENTRO UNIÃO**, CNPJ nº. 65.239.402/0001-99, com endereço na Praça Primeiro de Janeiro, nº. 25, Centro em Carmo do Cajuru-MG, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de **R$1.981.880,00 (um milhão, novecentos e oitenta e um mil e oitocentos e oitenta reais)**. O Ofício e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R$1.981.880,00 (um milhão, novecentos e oitenta e um mil e oitocentos e oitenta reais)**; CCIR exercício 2025 no INCRA; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda; e o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR. Emol.: R$4.900,69 Tx.Fisc.Jud.: R$3.657,44 Total.: R$8.558,13 ISSQN: R$0,00 - (Atos: 1 x 4252-3, 28 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. JPR/95163, Cód.Seg: 8077-0154-1529-7032 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de dezembro de 2025. O Oficial, _____

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5°-A da Lei nº. 15.424/2004.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia,extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 05 de Dezembro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Francisco Antônio Eleutério Flores

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site https://ridigital.org.br em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº JPR95193
Código de Segurança.: 7910.5221.5646.1049

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Francisco Antônio Eleutério Flores
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - ISSQN: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 938441a8-9a53-4be5-b03c-a4bfae23e462

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE MENDES FERREIRA DE MELO - 10/12/2025 08:31

CERTIDÃO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado